



# Fondo Independencia CORE US I

Reunion Inversionistas - 8 de junio 2020





# DISCLAIMER

Los resultados futuros diferirán y podrían diferir materialmente de los discutidos o implícitos en esta presentación como resultado de varios factores, incluidas las condiciones económicas, competitivas, regulatorias o de mercado futuras o futuras decisiones comerciales y su efecto en la liquidez y condiciones financieras de nuestros arrendatarios. Los factores acá indicados no son taxativos y por lo tanto en el futuro distintos y adicionales factores podrían interferir y afectar nuestros resultados. Antes de invertir con Independencia Internacional Administradora General de Fondos S.A. , los inversionistas deben ser conscientes de los riesgos, incertidumbres propias de cualquier tipo de negocio, los resultados de las operaciones y las condiciones financieras de la Compañía. Si bien la Administradora ha estado involucrada en emprendimientos exitosos previos, los inversionistas deben tener en cuenta de que la rentabilidad obtenida en el pasado no garantiza que ella se repita en el futuro y no deberían basarse en dicho desempeño pasado al tomar su decisión de inversión.



# RESUMEN EJECUTIVO

## TIPO DE ACTIVOS



Activos “Core” / “Core Plus” estabilizados, con una alta ocupación y con un flujo de fondos predecible, que no requieran grandes inversiones de capital.

## TIPO DE UBICACIONES



Ubicaciones centrales y estratégicas en mercados con una demanda robusta de arrendatarios y una oferta de metros controlada.

## ESTRATEGIAS DE INVERSIÓN



Inversiones con un flujo predecible que permita realizar distribuciones trimestrales, con excelentes perspectivas de apreciación en el tiempo.

## ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO

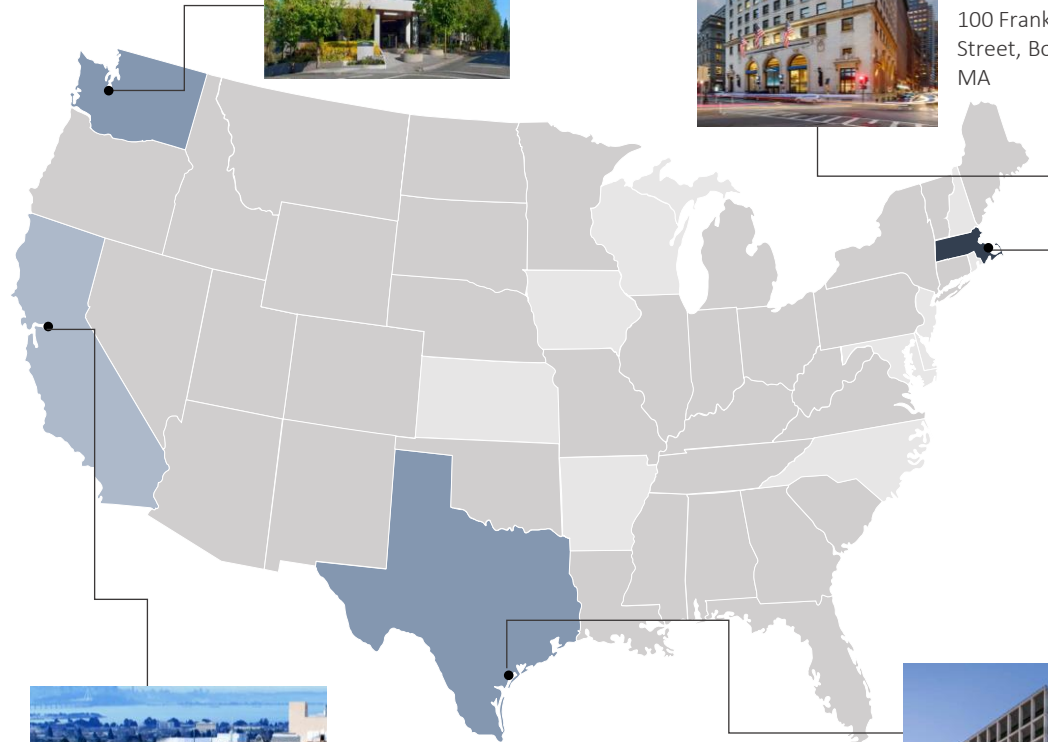
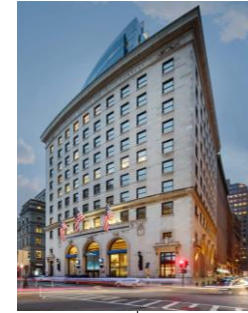


Se realizan con una estructura de capital y deuda conservadora

110 ATRIUM  
110 110th Ave NE  
Bellevue, WA

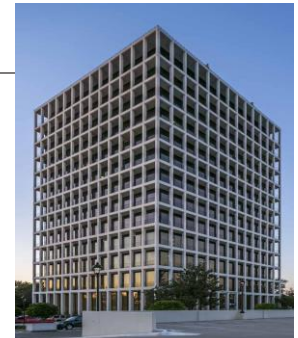


100 FRANKLIN  
100 Franklin  
Street, Boston,  
MA



CONSTITUTION  
SQUARE  
2168 Shattuck Ave.  
Berkeley, CA

RIVER OAKS  
2001 Kirby Dr,  
Houston, TX





# NEGOCIACIONES Y COBRANZA

97%

RENTAS RECIBIDAS  
EN ABRIL

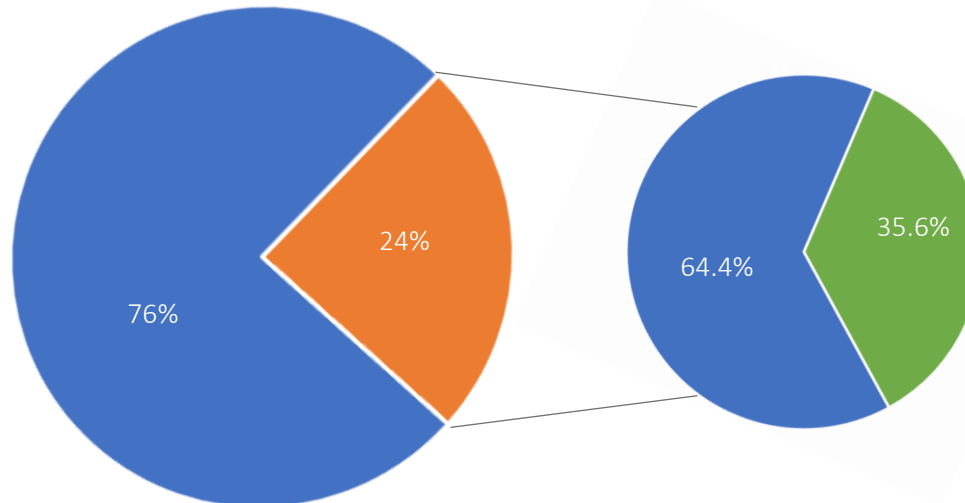
96%

RENTAS RECIBIDAS  
EN MAYO

Debido a crisis sanitaria actual por la pandemia COVID-19 hemos realizado un análisis más profundo en entender la composición y el riesgo de las rentas generadas por la cartera. Estamos en diferentes negociaciones, adecuadas a cada arrendatario y contrato de arriendo, con aquellos clientes que no han cumplido con el pago de la renta, para llegar a un acuerdo.

ARRENDATARIOS:

- En Riesgo
- Estables

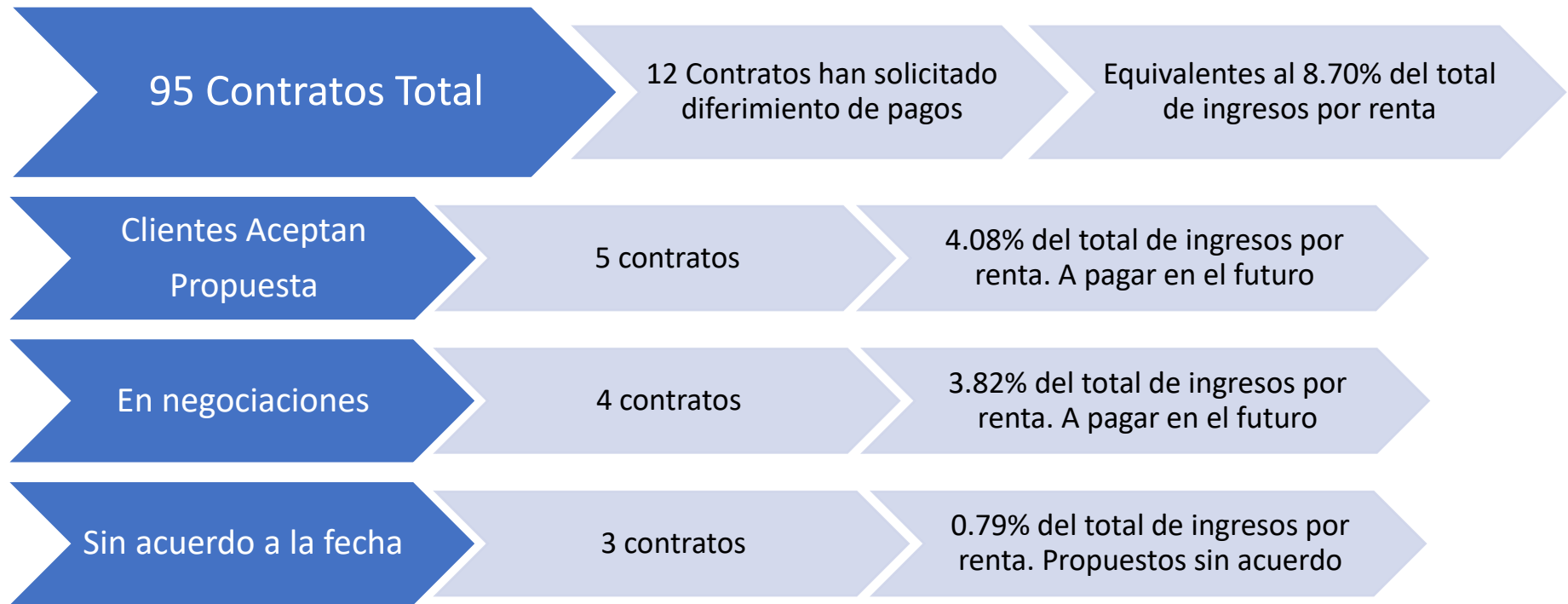


Estimamos que un 24% de los arrendatarios del portfolio son considerados riesgosos en relación al cumplimiento de sus contratos de arriendo.

Sin embargo, sólo un 35.6% de los arrendatarios bajo riesgo ha pedido un diferimiento en el pago de la renta por el momento, es decir el 8.7% de los arrendatarios del Fondo.



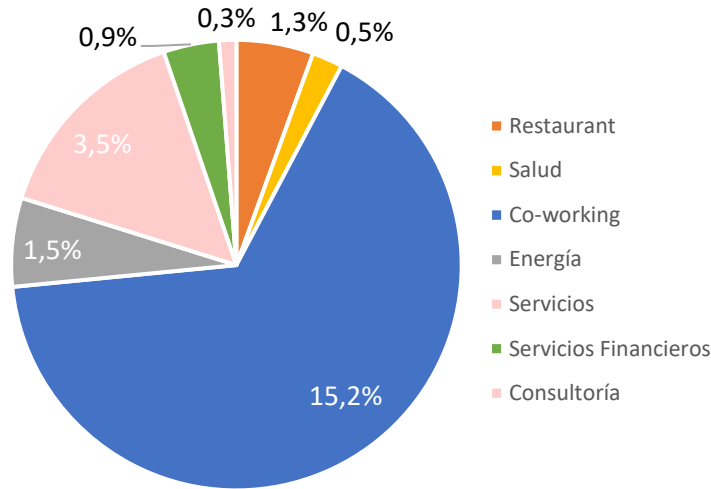
# SOLICITUDES DE FLEXIBILIDAD ARRENDATARIOS





# PERFIL POR INDUSTRIA ARRENDATARIOS EN RIESGO

DESGLOCE  
ARRENDATARIOS  
EN RIESGO  
SEGÚN  
INDUSTRIA:



## DETALLE ARRENDATARIOS CONSIDERADOS EN REISGO:

**1,3%**  
RESTAURANTE

Restaurantes de la placa comercial del edificio ubicado en Berkeley.

**3,5%**  
SERVICIOS

Corresponden a 4 arrendatarios de River Oaks Building y de 100 Franklin que prestan distintos tipos de servicios.

**1,5%**  
ENERGÍA

Arrendatarios de la propiedad ubicada en Houston ligados a la industria energética, la que se ha visto afectada por la actual crisis sanitaria y por la baja en el precio del petróleo.

**15%**  
COWORKING

Corresponden al arriendo por 63K Sf de la empresa de coworking, Wework, en la propiedad 110 Atrium, Bellevue.